

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

O Dr. Juiz Titular da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR **FAZ SABER**, a todos quantos o presente EDITAL virem ou dele tomarem conhecimento, que ficam designados Alienação por iniciativa particular a ocorrer entre os dias **12 de abril de 2024 e 22 de abril de 2024 encerrando às 09:00** pelo site **www.nakakoqueleiles.com.br** e que será realizada pelo Leiloeiro Público Oficial Paulo Roberto Nakakogue (Matrícula JUCEPAR N.º 12/048-L), relativos aos bens penhorados nos autos a seguir relacionados:

Autos nº.	0000238-11.2016.5.09.0122 - RTOrd
Vara	04ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR
Exequirente (01)	NICOLAS FINGER (CPF/CNPJ 056.818.179-46)
Adv. Exequirente	Joao Luiz Arzeno da Silva (OAB/PR23.510), Marcelo Trindade de Almeida (OAB/PR 19.095) (fls.25)
Executado (a) (01)	EVOLUCAO TECNOLOGICA DE TECNICAS E PROJETOS AMBIENTAIS S/A - ETEC (CPF/CNPJ 08.107.748/0001-08)
Adv. Executado	Mariana Possas Pereira de Castro Rangel (OAB/PR 49.186) (fls. 368)
Executado (a) (02)	INNOWA - INOVACAO TECNOLOGICA DE PROJETOS TECNICOS E AMBIENTAIS LTDA (CPF/CNPJ 09.064.432/0001-30)
Adv. Executado	Mariana Possas Pereira de Castro Rangel (OAB/PR 49.186) (fls. 459)
Executado (a) (03)	NILDON PEREIRA (CPF/CNPJ 222.181.579-34)
Executado (a) (04)	MARIANA POSSAS PEREIRA DE CASTRO RANGEL (CPF/CNPJ 047.801.229-29)
Depositário Fiel (1)	NILDON PEREIRA
End. da Guarda (01)	Rua Maria da Silva Primo, s/n, Localizado em Frente a Casa Residencial de nº 270, Guatupê, São José dos Pinhais/PR, CEP 83060-505 (fls.1014)
Penhora realizada	30/06/2023 (fls.1013/1015 e 1018/1022)

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 335.204,00
Imóvel: Lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 11 (Onze), da quadra nº 05 (Cinco), da Planta JARDIM REAGO", situado no lugar denominado Colônia Guatupê, São José dos Pinhais/PR, com as seguintes medidas e confrontações: - 9,88 metros de frente para a Rua nº 02, daquela planta, fazendo esquina com a Rua nº 07, em cuja testada mede 11,61 metros e na confluência destas ruas 2 e 7, em curva, mede 14,54 metros, tendo do lado oposto da Rua nº 02, a largura de 18,40 metros, onde divide com o lote nº 10, e do lado oposto ao da Rua nº 07, a extensão de 21,00 metros, onde divide-se com o lote nº 12, de forma irregular com a área total de 396,27 m². Indicação Fiscal 04 02 0168 018 743 0000. Endereço: Rua Maria da Silva Primo, s/n, Guatupê, CEP 83060-505, São José dos Pinhais/PR, Ocupação: Imóvel (terreno) desocupado, localizado em frente a casa residencial de nº 270 de porta na Rua Maria da Silva Primo, Guatupê, SJP/PR. Matrícula nº 41.473 1º CRI de São José dos Pinhais/PR. Venda Ad Corpus.

Total da Avaliação R\$ 335.204,00

ÔNUS CONSTANTES DA MATRÍCULA: Matrícula - Bem nº 1

R.02/41.473 - COMPRA E VENDA - Adquirentes: Nildon Pereira e s/m Roseli Possas Pereira Vendedores: Vitor Leto Lemos e s/m Maria Elena Tortato Lemos.

AV.03/41.473 - INDISPONIBILIDADE - 02ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Autos: 00107303420165090002, Propriedade de Nildon Pereira.

AV.04/41.473 - INDISPONIBILIDADE - 14ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Autos: 00017007020155090014, Propriedade de Nildon Pereira.

AV.05/41.473 - INDISPONIBILIDADE - 03ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR. Autos: 00010400220165090965, Propriedade de Nildon Pereira.

AV.06/41.473 - INDISPONIBILIDADE - 04ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR. Autos: 00004122020165090122, Propriedade de Nildon Pereira.

R.07/41.473 - PENHORA – 04ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR. Autos: 0000238-11.2016.5.09.0122 Exequente: Nicolas Finger. Executado: Evolução Tecnologia de Tecnicas e Projetos Ambientais S/A- ETEC.

AV.08/41.473 - INDISPONIBILIDADE - 23ª Vara do Trabalho de de Curitiba/PR. Autos: 00107159820165090088, Propriedade de Nildon Pereira.

AV.09/41.473 - INDISPONIBILIDADE - 20ª Vara do Trabalho de de Curitiba/PR. Autos: 00019352120175090029, Propriedade de Nildon Pereira.

A alienação por iniciativa particular (venda direta), que será realizada pelo leiloeiro **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE (JUCEPAR nº 12/048L)**. O Leiloeiro e/ou se preposto ficam autorizados a efetuar a remoção do bem, assumindo o encargo de fiel depositário em substituição à pessoa indicada no auto de depósito

Os interessados em oferecer lances deverão efetuar cadastro prévio no sítio do leiloeiro, com anuência às regras de participação lá dispostas e, também, às condições do Edital de Praça e Leilão. Ainda, deverão entregar ao Leiloeiro por e-mail e correio os documentos exigidos (cópia autenticada do RG, CPF e comprovante de residência e contrato de adesão com assinatura devidamente reconhecida firma) para homologação. O cadastro e entrega dos documentos (considerando-se a data e hora da entrega efetiva dos documentos ao Leiloeiro) devem ocorrer até 24 horas antes do início do leilão, sob pena de não homologação e impossibilidade de participação.

O Leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, que será suportada pelo adquirente e paga no ato. As despesas com depósito, transporte e retirada dos bens ficarão a cargo do Adquirente.

O bem será vendido pela melhor oferta, observando-se, como mínimo, o valor correspondente **a 60% da avaliação.**

A venda poderá ser parcelada da seguinte forma: 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais, observado o valor mínimo da parcela de R\$1.000,00 (um mil reais). Efetuado o parcelamento em até seis vezes (entrada mais cinco parcelas), não haverá correção das prestações. Para parcelamento superior (entrada e seis parcelas ou mais), haverá correção de todas as

prestações pela taxa SELIC. Nos termos do artigo 895, § 1º, do CPC, o parcelamento será garantido mediante caução real incidente, preferencialmente, sobre o próprio bem ou sobre outro, livre e desembaraçado, de propriedade do adquirente. Havendo duas ou mais propostas de valor idêntico, prevalecerá a que contiver menor prazo para pagamento. Persistindo a igualdade, terá preferência a proposta cronologicamente antecedente.

A proposta vencedora será formalizada em Termo de Alienação, lavrado de imediato, devidamente assinado pelo adquirente, pelo Leiloeiro e pelas partes, se acompanharem o ato (artigo 880, § 2º, do CPC). O Termo deverá ser juntado aos autos em 48h00 (quarenta e oito horas) após o prazo para recebimento de propostas, acompanhado do comprovante do depósito judicial do preço ou da entrada. Nas 24h00 (vinte e quatro horas) subsequentes, o Juízo avaliará a proposta e, atendidos os requisitos, assinará o Termo, com o que considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável a alienação. A partir da assinatura do Termo de Alienação fluirão os prazos legais para impugnação, independentemente de nova intimação das partes e terceiros interessados.

A aquisição mediante procedimento judicial expropriatório importa em forma originária de aquisição da propriedade, o que implica na transferência do domínio livre e desonerado de quaisquer gravames e débitos constituídos até a data da expedição da Carta de Alienação/Ordem de Entrega respectiva. O Adquirente ficará responsável pela quitação dos tributos cujos fatos geradores sejam a transmissão inter vivos, bem como os custos correspondentes.

Havendo PAGAMENTO DA EXECUÇÃO ou CONCILIAÇÃO, a venda direta somente será suspensa mediante a comprovação de pagamento de TODOS os débitos cotados nos autos, inclusive aquelas realizadas pelo senhor Leiloeiro.

Caso os exequentes, executados, credores hipotecários, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, o edital de leilão valerá como intimação do ato, (Provimento Geral da Corregedoria Regional da Justiça do Trabalho da 9ª Região - Seção IV).

São José dos Pinhais, 06 de março de 2024

PAULO ROBERTO NAKAKOGUE

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula JUCEPAR N.º 12/048-L,